

**Exklusives Einfamilienhaus in begehrter Lage - 240m²
Wohnfläche in Klosterneuburg**



Objektnummer: 19059

**Eine Immobilie von equilibria Immobilienmanagement GmbH & Co
KG**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Klosterneuburg
Baujahr:	2001
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	240,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Garten:	400,00 m ²
Keller:	20,00 m ²
Kaufpreis:	1.200.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Wolfgang Konsel

equilibria Immobilienmanagement GmbH & Co KG
Am Grünen Prater 13/1
1020 Wien

H +43 6763505425
F +43 (0)1 2368219 99





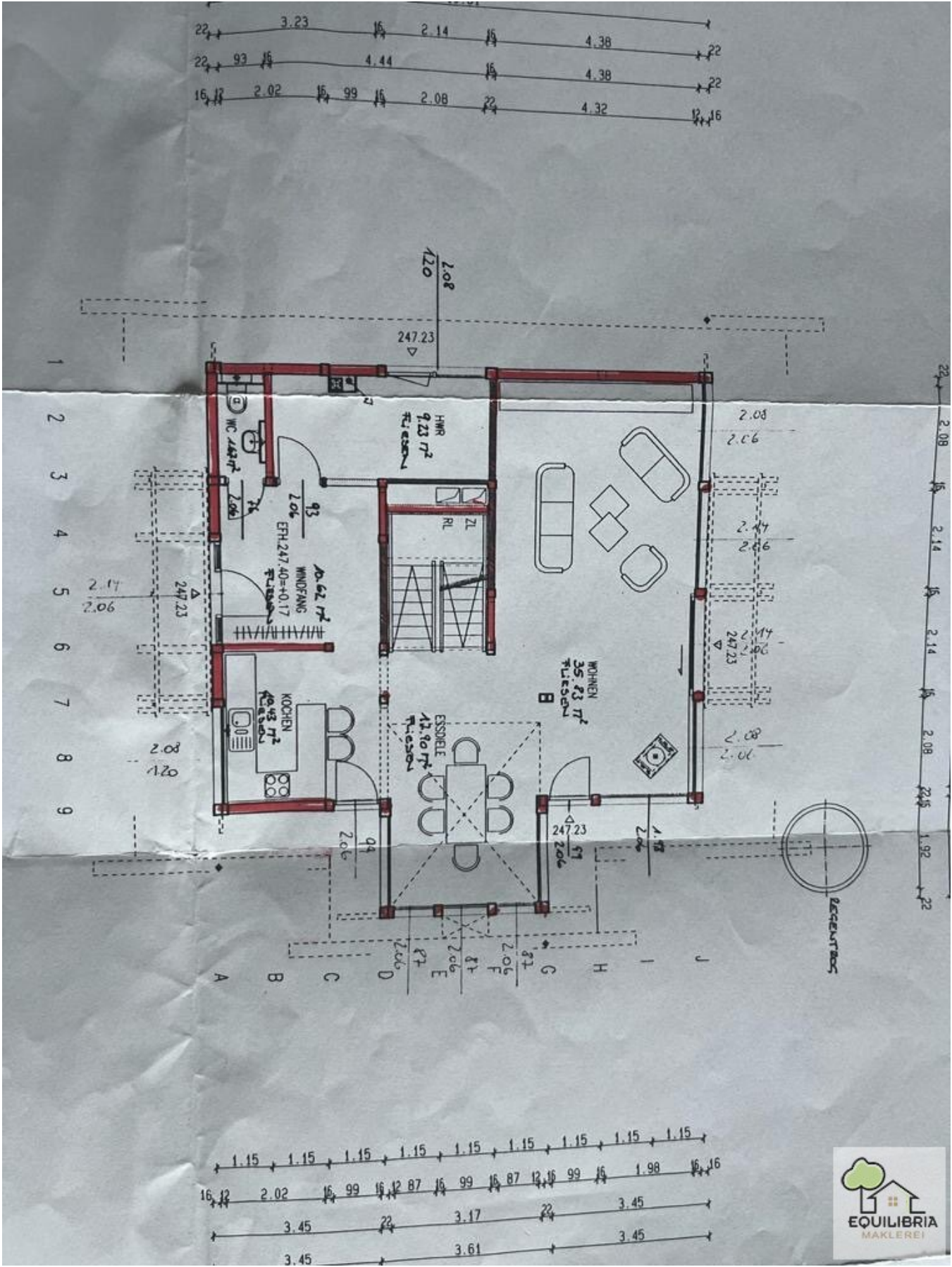


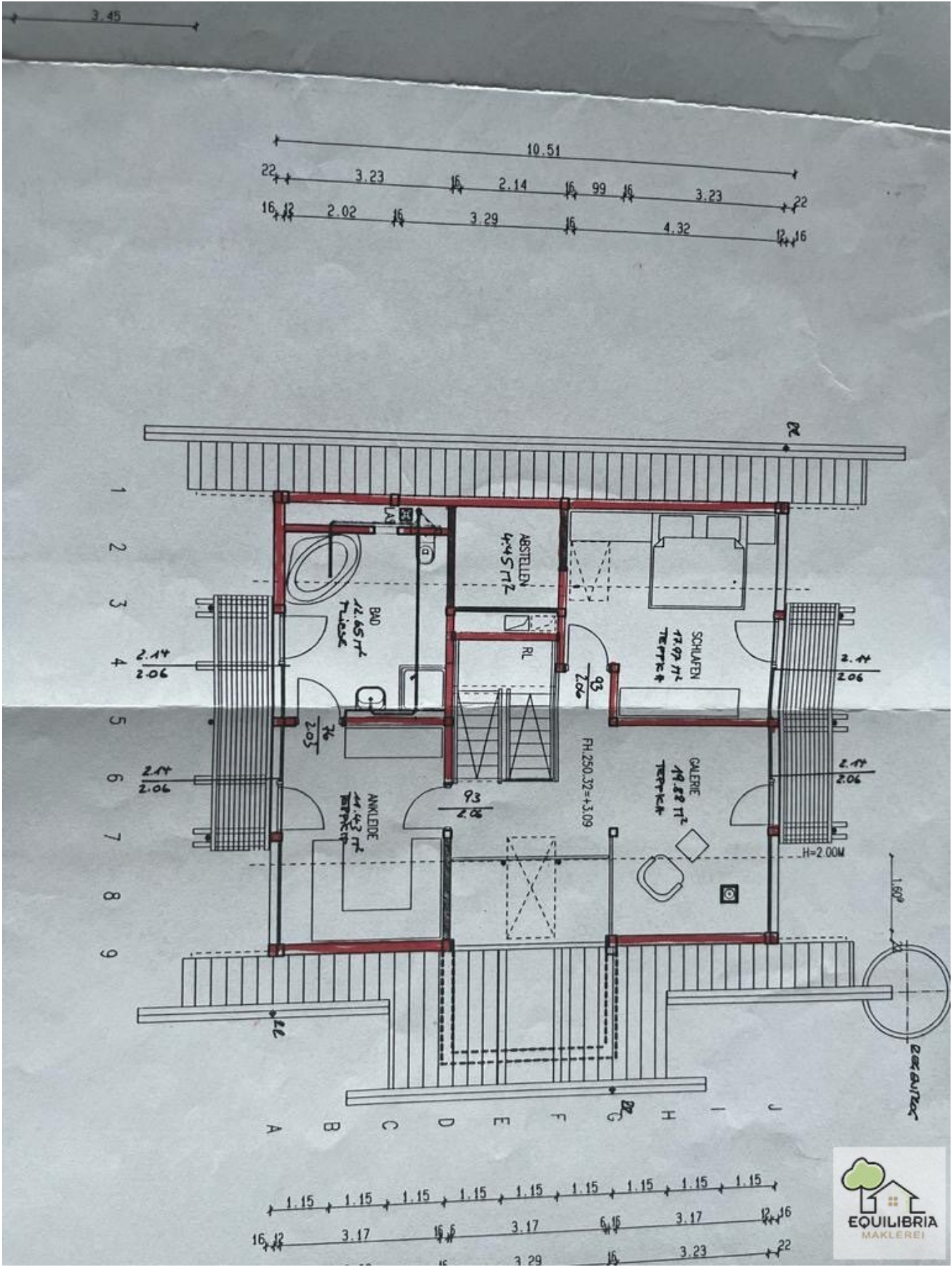


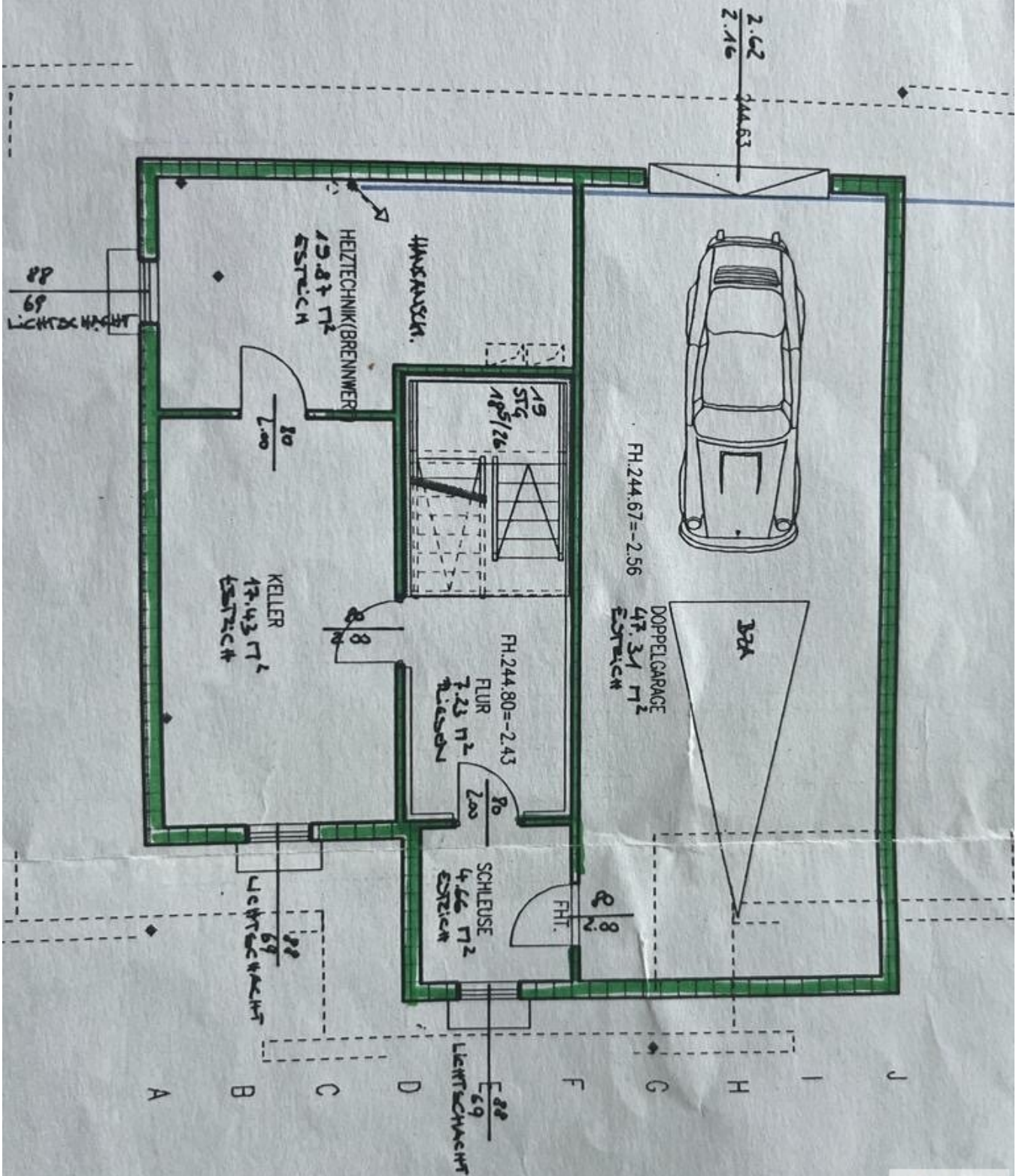


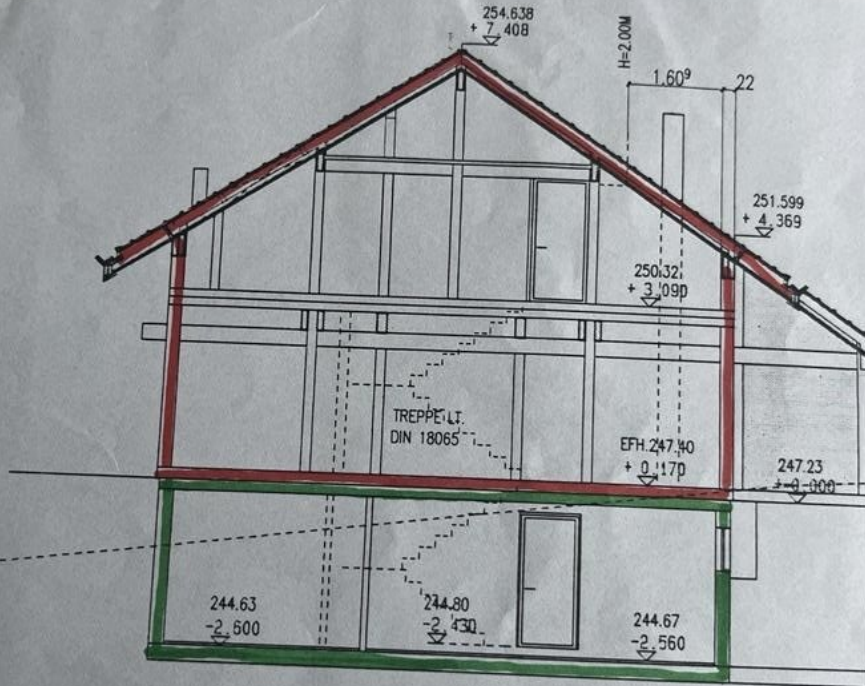












3.03⁹
 3.03⁹
 1.27⁹
 1.40⁹
 2.96
 2.85
 25.17 2.26 17.17 2.06 26.14 33.13 250.105 + 2.875

DACHNE
 DACHEN
 TAUNUS

 HOLZ
 HOLZ

 STAF

BEWEHRTE BODENPLATTE BZW. STREIFEN - + EINZELFUNDAMENTE
 FROSTFREI AUF TRAGFAEHIGEM BODEN GRUENDEN!



Objektbeschreibung

SIE SIND AUF DER SUCHE NACH EINEM BESONDEREN EINFAMILIENHAUS MIT POOL IN KLOSTERNEUBURG?

EINE VERKEHRSGÜNSTIGE LAGE ABER DOCH VIEL NATUR IST GENAU DAS, WONACH SIE SCHON SO LANGE SUCHEN?

DANN FREUEN WIR UNS, IHNEN DIESE IMMOBILIE ANBIETEN ZU KÖNNEN

HAUS & UMGEBUNG:

Inmitten der malerischen Kulisse von 3400 Klosterneuburg, in der Nähe von Wien, erwartet Sie ein außergewöhnliches Juwel der modernen Fachwerkarchitektur. Dieses beeindruckende Haus ist ein Unikat, welches nach höchsten Qualitätsstandards im Jahr 2001 auf einem großzügigen 550 Quadratmeter großen Grundstück errichtet wurde und ein einzigartiges Wohnkonzept bietet, welches Mensch und Natur auf Augenhöhe zusammenführt.

HUF HAUS, der europäische Marktführer für moderne Fachwerkarchitektur, zeichnet sich durch eine 111-jährige Firmengeschichte aus und vereint das harmonische Zusammenspiel von Holz und Glas. Energieeffizient, wohngesund und nachhaltig gestaltet, sind die HUF-Häuser wahre architektonische Statements und bieten ein Leben im Einklang mit der Natur.

Dieses gemütliche Haus ist ein Unikat und beeindruckt mit seiner charakteristischen Offenheit, Helligkeit und großzügigen Raumgestaltung. Auf einer Wohnfläche von 240 Quadratmetern können Sie sich in Ihrem neuen Zuhause frei entfalten und das Wechselspiel des Lichts im Tages- und Jahreszeitenverlauf in vollen Zügen genießen.

Die Lage dieses einzigartigen Anwesens könnte nicht besser sein. In einer äußerst gefragten Wohngegend, nahe von Wien und den Annehmlichkeiten der Stadt, finden Sie hier Ihre persönliche Oase der Ruhe und Entspannung. Einkaufsmärkte, Schulen, Spitäler sowie alle relevanten Behörden und öffentlichen Einrichtungen befinden sich in bequemer Reichweite und machen das Leben in diesem idyllischen Viertel besonders komfortabel.

Neben dem herrlichen Wohnambiente im Inneren erwartet Sie auch ein traumhafter, leicht zu pflegender Garten, der auf 400 Quadratmetern mit einem einladenden Pool und Ruhezone im japanischen Stil aufwartet. Hier können Sie ungestört verweilen und neue Energie tanken.

Das gesamte Haus ist voll klimatisiert und voll möbliert mit namhaften Designern wie Bretz, Gaggenau und hochwertigen Materialien im gesamten Haus. Ein wahrhaft luxuriöses Wohngefühl erwartet Sie!

Die Haustechnik im Keller wurde erst vor zwei Jahren komplett erneuert und entspricht somit dem neuesten Stand der Technik. Eine geräumige Garage für zwei PKW steht Ihnen ebenfalls zur Verfügung.

Für Naturfreunde und Sportbegeisterte ist diese Umgebung ein wahres Paradies. Direkt vor der Haustür finden Sie vielfältige Möglichkeiten zum Wandern, Radfahren, Laufen und anderen sportlichen Aktivitäten.

PREISINFORMATION:

Der Kaufpreis für dieses schöne Haus wird mit **EURO 1.200.000.-** beziffert.

Gerne können wir Ihnen auch bei Bedarf über unsere Finanzierungsprofis ein maßgeschneidertes Finanzierungskonzept anbieten.

INTERESSE?

Für nähere Informationen und die Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Herr Wolfgang Konsel gerne unter der Mobilnummer +43 (0)676 3505425 zur Verfügung.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m
Apotheke <2.500m
Krankenhaus <6.500m
Klinik <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <3.000m

Sonstige

Bank <3.000m
Geldautomat <3.000m
Post <3.000m
Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <7.000m
Bahnhof <3.500m
Straßenbahn <10.000m
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap